

**MANDAT HORS ÉTABLISSEMENT EXCLUSIVITE :  
COMMUNICATION DES INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES AU CONSOMMATEUR**

**(À REMETTRE AVANT LA CONCLUSION DE VOS MANDATS HORS ÉTABLISSEMENT)**

En application des articles L. 121-17 et L. 121-18 du code de la consommation, le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

**Cabinet Alain-Michel BURTIN Sarl**

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) ayant le titre professionnel d'**Agent Immobilier** obtenu en France

Titulaire de la carte professionnelle n°**432-534** délivrée par la Préfecture du Loiret

Dont le siège social est à ORLEANS (Loiret), 22, rue Eugène Faugouin **le 13 juillet 2007**

« transactions sur immeubles et fonds de commerce »

garanti(e) par<sup>(3)</sup> **GALIAN** 89, rue de la Boetie 75008 PARIS pour un montant de **120.000 €**<sup>(4)</sup>

contrat couvrant les zones géographiques suivantes : France

Titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) n° **09632140506** ouvert auprès de **LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE**

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de<sup>(3)</sup> Covéa Risk avec **GALIAN** 89, rue de la Boetie 75008 PARIS

sous le n° de police **120 137 405**

contrat couvrant les zones géographiques suivantes : **France**

Dont le n° individuel d'identification à la TVA est **FR84329754725**

Acte établi par **Alain-Michel BURTIN**, ayant le statut de Gérant de la Société.

Pour le compte de l'établissement situé à : **22, rue Eugène Faugouin 45000 ORLEANS, Sarl au capital de 8.000 € – RC B 429878176, Tel : 02 38 54 34 62 – [info@burtin-immo.eu](mailto:info@burtin-immo.eu) – 06 08 99 30 31**

**Adhérent de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM)**

Soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)), au Code d'éthique et de déontologie de la FNAIM disponible à l'agence et consultable en français sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr).

Inscrit au registre du commerce et des sociétés sous le n° : **siret 42987817600016 RCS : Orleans B 429 878 176**

Caractéristiques essentielles du service<sup>(6)</sup> et modalités d'exécution :

**1. Actions de communication<sup>(5)</sup>**

Réalisation d'un dossier de présentation des biens objet du présent mandat comportant :

photos  vidéo par Smartvisite

Diffusion de l'annonce sur les sites Internet spécialisés suivants<sup>(x1)</sup> :

- [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr) avec photos, vidéo, ~~géolocalisation~~ (rayer la mention inutile)

- [www.logic.immo.com](http://www.logic.immo.com) avec photos, vidéo, ~~géolocalisation~~ (rayer la mention inutile)

- [www.leboncoin.fr](http://www.leboncoin.fr) avec photos, vidéo, ~~géolocalisation~~ (rayer la mention inutile)

- [www.seloger.com](http://www.seloger.com) avec photos, vidéo, ~~géolocalisation~~ (rayer la mention inutile)

Diffusion auprès de notre consœur **Château et Patrimoine de Sancerre (propriétés)**

Diffusion auprès de notre confrère **Viager-Ethique (viager et Viafix®)**

Diffusion de l'annonce au moyen de toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos, au moins une fois pendant la durée de l'exclusivité, dans les publications suivantes<sup>(x2)</sup> :

LA REPUBLIQUE DU CENTRE, LE PETITBERRICHON OU PETIT SOLOGNOT ETC...

Selon secteur.

Pendant la durée de l'exclusivité et à compter de la date de signature du présent mandat, le mandataire tiendra le mandant informé de la réalisation de ses actions de communication selon la périodicité suivante<sup>(x3)</sup> : tous les mois

par :

remise en main propre contre récépissé  courriel ou  courrier  SMS  téléphone

## 2. Suivi des actions de communication<sup>(5)</sup>

Pendant toute la durée du mandat, le mandataire :

suivant chaque visite, réalisera un compte rendu en indiquant l'identité et les observations du prospect

transmettra, suivant sa réception, toute offre ou proposition écrite sur les biens désignés et dont il sera destinataire

proposera un entretien personnalisé sur rendez-vous à la demande du mandant

En outre, à défaut de réalisation du mandat dans un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandataire informera le mandant :

des évolutions et des tendances du marché sur la même zone géographique depuis la signature du mandat

des conditions de prix des biens similaires en mandat dans son agence tout en respectant l'anonymat de ses mandants

le cas échéant, des travaux et des ajustements du prix qu'il conviendrait de réaliser

Le mandataire assurera ces informations par :

remise en main propre contre récépissé  courriel  courrier  SMS  téléphone

**(x1) Site de l'agence, sites partenaires...**

**(x2) Publications non électroniques.**

**(x3) Préciser la périodicité (hebdomadaire, bimensuelle, mensuelle...).**

**Conditions générales** : (reprendre les conditions générales relatives au mandataire figurant dans votre mandat)

Dans le cas où le mandant dirige vers le mandataire une personne intéressée par l'acquisition des biens objet du présent mandat, le mandataire restera tenu de poursuivre sa mission jusqu'à la réitération de la vente par acte authentique et se chargera, notamment de la négociation de la vente, de toutes les démarches nécessaires pour y parvenir et de la rédaction de tous actes sous seing privé comme stipulée ci-dessus.

**En outre, au plus tard dans les huit jours de l'opération**, le mandataire informera le mandant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout écrit remis contre récépissé ou émargement, de l'accomplissement du présent mandat et lui remettra dans les mêmes conditions une copie de la quittance ou du reçu délivré.

Le mandataire ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires ;

Le mandataire conservera, dans tous les cas, son exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Le mandataire réalisera la mission confiée dans le respect du code d'éthique et de déontologie de la FNAIM, disponible à l'agence et consultable en français sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr).

### **Durée du contrat et conditions de résiliation :**

**Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de UN – 1 AN, soit jusqu'au LA FIN DU MANDAT DE VENTE – 1 AN JOUR POUR JOUR** date à laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties avec un préavis de quinze jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Il est ici précisé que la clause d'exclusivité ne pourra être dénoncée que passé un délai de trois mois à compter de la signature du présent mandat, dans les mêmes conditions que le mandat lui-même.**

**Prix du service**<sup>(7)</sup> et modalités de paiement (moyens de paiement et date d'exigibilité) :

En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué ou dirigé vers lui, le mandataire aura droit à une **rémunération à la charge du mandant** :

<sup>(5)</sup> **d'un montant – voir grille de notre tarif jointe ;**

Il est précisé que le taux actuel de la TVA de **20,00 %** est susceptible de modification conformément à la réglementation fiscale.

**Toutefois, en cas de vente à un acquéreur présenté par le mandant, dans les conditions prévues par le présent mandat, cette rémunération sera réduite de 50 %.**

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique. Celle-ci peut être payée par chèque, virement, mandat postal ou carte de paiement<sup>(6)</sup>.

En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération sera due par le mandant.

#### **Informations relatives au droit de rétractation :**

Dans le cadre d'un mandat conclu hors établissement et en application des dispositions des articles L. 121-21 et suivants du code de la consommation, le mandant dispose d'un droit de rétractation de quatorze jours calendaires sans avoir à motiver sa décision pour renoncer à son engagement. Ce délai court à compter du lendemain du jour de la signature du mandat.

Si les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au mandant dans les conditions prévues au 2° du I de l'article L. 121-17 du code de la consommation, ce délai de rétractation est prolongé de douze mois.

Toutefois, lorsque la délivrance de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de quatorze jours à compter du jour où le mandant a reçu ces informations.

Le mandant informe le mandataire de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai de rétractation le formulaire de rétractation ci-joint ou toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur le mandant.

Si le mandant souhaite que l'exécution du présent mandat commence avant la fin du délai de rétractation, le mandataire doit recueillir sa demande expresse sur papier ou sur support durable. Dans ce cas et à condition que le mandant ait préalablement et expressément renoncé à son droit de rétractation, ce droit ne pourra être exercé si le mandat est pleinement exécuté avant la fin du délai de rétractation.

En toute hypothèse, le mandataire ne pourra percevoir aucun paiement ou contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du mandant, avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la signature du mandat.

En cas de litige, la législation applicable sera la loi<sup>(8)</sup> **française**

Toutefois, il est possible, en cas de différend avec un adhérent FNAIM, de saisir le département qualité de la FNAIM à l'adresse suivante : [qualite@fnaim.fr](mailto:qualite@fnaim.fr) ou la chambre syndicale FNAIM de votre département.

Conditions générales utilisées relatives au mandant : se reporter aux conditions mentionnées dans les mandats.

*[En cas d'exercice d'activités pluridisciplinaires et/ou de partenariats directement liés au service concerné, le(s) mentionner et préciser les mesures prises pour éviter les conflits d'intérêts<sup>(10)</sup>]*

**Le consommateur reconnaît que la présente fiche d'informations lui a été communiquée avant la conclusion de tout mandat.**

Dater et signer

**A**

**le**

- (1) Agent immobilier, administrateur de biens, syndic de copropriété.
- (2) Nom et adresse de la préfecture.
- (3) Nom et coordonnées du garant.
- (4) Se reporter aux clauses du contrat d'assurance de responsabilité civile professionnelle et de garantie financière.
- (5) Nom et coordonnées de l'assureur de responsabilité civile professionnelle.
- (6) Listez les principales missions prévues au mandat que vous proposez au consommateur.
- (7) Si votre prestation est précisément identifiée, indiquer vos honoraires y afférents soit pour leur montant TTC, soit en pourcentage avec l'assiette de calcul. Dans le cas contraire, remettre votre barème d'honoraires au consommateur et porter la mention de cette remise dans la présente fiche.
- (8) Il s'agira de la loi française dans la plupart des cas.
- 9) Cette clause n'est à compléter que si le contrat proposé prévoit une clause d'attribution de juridiction.
- (10) Ex. : structures séparées, locaux distincts, communication sur les principaux termes du partenariat, etc.

## FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

**(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)**

— À l'attention de **Alain-Michel BURTIN, Gérant Cabinet Alain-Michel BURTIN Sarl, siège social 22, rue Eugène Fauguin 45000 ORLEANS 02 38 54 34 62 – [info@burtin-immo.eu](mailto:info@burtin-immo.eu)**  
:

— Je/Nous (\*) vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre (\*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (\*)/pour la prestation de service (\*) ci-dessous

— Commandé le (\*)

— Nom du (des) consommateur(s)

— Adresse du (des) consommateur(s)

— Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

— Date

(\*) Rayez la mention inutile

**CALCUL DE NOS HONORAIRES MANDAT DE VENTE  
AVEC DIFFUSION AU SEIN DE L'AMEPI (exclusif uniquement)**

Les honoraires de négociation sont à la charge du vendeur, inclus dans le prix et se calculent sur le prix de vente net vendeur

	<b>PRIX DE VENTE EN F</b>	<b>PRIX DE VENTE EN €</b>	<b>TAUX</b>	<b>HONORAIRES TTC</b>
jusqu'à	327 979 F	50 000 €	FORFAIT	4 500 €
jusqu'à	393 574 F	60 000 €	9,00%	5 400 €
jusqu'à	459 170 F	70 000 €	9,00%	6 300 €
jusqu'à	524 766 F	80 000 €	8,00%	6 400 €
jusqu'à	590 361 F	90 000 €	7,50%	6 750 €
jusqu'à	655 957 F	100 000 €	7,50%	7 500 €
jusqu'à	721 553 F	110 000 €	7,50%	8 250 €
jusqu'à	787 148 F	120 000 €	7,00%	8 400 €
jusqu'à	852 744 F	130 000 €	7,00%	9 100 €
jusqu'à	918 340 F	140 000 €	7,00%	9 800 €
jusqu'à	983 936 F	150 000 €	7,00%	10 500 €
jusqu'à	1 049 531 F	160 000 €	7,00%	11 200 €
jusqu'à	1 115 127 F	170 000 €	6,50%	11 050 €
jusqu'à	1 180 723 F	180 000 €	6,50%	11 700 €
jusqu'à	1 246 318 F	190 000 €	6,50%	12 350 €
jusqu'à	1 311 914 F	200 000 €	6,50%	13 000 €
jusqu'à	1 377 510 F	210 000 €	6,50%	13 650 €
jusqu'à	1 443 105 F	220 000 €	6,50%	14 300 €
jusqu'à	1 508 701 F	230 000 €	6,50%	14 950 €
jusqu'à	1 574 297 F	240 000 €	6,00%	14 400 €
jusqu'à	1 639 893 F	250 000 €	6,00%	15 000 €
jusqu'à	1 705 488 F	260 000 €	6,00%	15 600 €
jusqu'à	1 771 084 F	270 000 €	6,00%	16 200 €
jusqu'à	1 836 680 F	280 000 €	6,00%	16 800 €
jusqu'à	1 902 275 F	290 000 €	6,00%	17 400 €
jusqu'à	1 967 871 F	300 000 €	6,00%	18 000 €
jusqu'à	2 033 467 F	310 000 €	6,00%	18 600 €
jusqu'à	2 099 062 F	320 000 €	5,00%	16 000 €
jusqu'à	2 164 658 F	330 000 €	5,00%	16 500 €
jusqu'à	2 230 254 F	340 000 €	5,00%	17 000 €
jusqu'à	2 295 850 F	350 000 €	5,00%	17 500 €
jusqu'à	2 361 445 F	360 000 €	5,00%	18 000 €
jusqu'à	2 427 041 F	370 000 €	5,00%	18 500 €
jusqu'à	2 492 637 F	380 000 €	5,00%	19 000 €
jusqu'à	2 525 434 F	385 000 €	5,00%	19 250 €
jusqu'à	2 558 232 F	390 000 €	5,00%	19 500 €
jusqu'à	2 591 030 F	395 000 €	5,00%	19 750 €
jusqu'à	2 623 828 F	400 000 €	5,00%	20 000 €
jusqu'à	2 656 626 F	405 000 €	5,00%	20 250 €
à partir de	2 689 424 F	410 000 €	5,00%	20 500 €

TARIFS AU 01 JANVIER 2015

TVA A 20,00 % Jusqu'à 50,000 € PRIX NET VENDEUR – HONORAIRES FORFAITAIRES

## HONORAIRES AUTRES

### HONORAIRES DE LOCATION

Applicable au 15/09/2014

#### LOCAUX COMMERCIAUX

**LOCATION PURE : 25 % H.T.** du loyer annuel.

**LOCATION AVEC PAS DE PORTE OU DROIT AU BAIL : 25 % H.T.** de la valeur locative

Valeur locative = 1/10<sup>ème</sup> de la valeur du pas de porte ou cession ajoutée au loyer annuel.

#### LOCAUX D'HABITATION

##### AVANT LOI DUFLOT :

**90% TTC DU LOYER HORS CHARGES** : soit pour un loyer de 500,00 €, 450,00 € TTC à la charge du bailleur, 450,00 € TTC à la charge du locataire

Ce tarif englobe la totalité du service, de la recherche de locataire, aux visites et à la rédaction du bail et des actes de cautionnement.

**FRAIS ETAT DES LIEUX SI HUISSIER** : Tarif loi Boutin des huissiers (155,00 € TTC environ) **uniquement payé par le bailleur et par l'agence.**

**Soit un total de 1055 € TTC dont 980 € TTC charge clients et 75 € TTC à la charge du Cabinet Immobilier.**

##### DEPUIS LE 15 SEPTEMBRE 2014

##### *Application de la loi ALUR dite DUFLOT :*

La prestation est détaillée :

**NEGOCIATION A LA CHARGE DU BAILLEUR : 5% TTC** du loyer annuel hors charge

##### **EN PLUS HONORAIRES PARTAGES :**

Ces honoraires ne peuvent pas dépasser 8€ / M<sup>2</sup> (tarif hors Zone Tendue) pour le locataire

	<b>PROPRIETAIRE</b>	<b>LOCATAIRE</b>
<b>FRAIS DE RECHERCHE :</b>	2 €/M <sup>2</sup>	2 €/M <sup>2</sup>
<b>FRAIS DE VISITE :</b>	2 €/M <sup>2</sup>	2 €/M <sup>2</sup>
<b>FRAIS DE BAIL :</b>	3 €/M <sup>2</sup>	3 €/M <sup>2</sup>

##### **EN PLUS ETAT DES LIEUX :**

PAR HUISSIER OU NON, MAXIMUM 3 €/M<sup>2</sup> POUR LE LOCATAIRE :

Application tarif Loi Boutin par les Huissiers divisé par 2

Autre prestataire : 50/50 avec maximum 3€/M<sup>2</sup> pour le locataire.

Exemple : Pour un loyer de **500 € / mois** hors charges pour un **50 m<sup>2</sup>**

	<b>PROPRIETAIRE</b>	<b>LOCATAIRE</b>
Honoraire négociation du:	300 € TTC	0 € TTC
Frais de recherche :	100 € TTC	100 € TTC
Frais de visites :	100 € TTC	100 € TTC
Frais de bail :	150 € TTC	150 € TTC
Etat des lieux par huissier (environ)	75 € TTC	75 € TTC
<b>TOTAL :</b>	<b>725 € TTC</b>	<b>425 € TTC</b> (Maxi 150 € TTC)
<b>Soit un total de 1150 € TTC dont 1.150 € TTC charge clients.</b>		

**DETERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE** (prix de location) :

Gratuit si mandat de recherche locataire sinon Evaluation verbale **200 € TTC**

**Rapport d'expertise en évaluation immobilière** car membre de la **Chambre des Experts Fnaim** (nous questionner)

**DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE** (prix de de vente) :

Gratuit si mandat de recherche acquéreur sinon Evaluation verbale **200 € TTC**

**Rapport d'expertise en évaluation immobilière** car membre de la **Chambre des Experts Fnaim** (nous questionner)

**REDACTION D'ACTES** (hors location)

- + Explications et Conseils
- + Rédaction d'un compromis de vente
- + Diffusion auprès de toutes les parties
- + Encaissement de l'acompte sur compte séquestre garanti
- + Suivi jusqu'à la vente
- + Assistance jusqu'à la vente notariée.
- + **Soit forfait minimum de 2.500,00 € H.T. + TVA à 20,00% (à ce jour) selon devis avec un maximum de 50% du barème transaction du cabinet immobilier**